

# Årsredovisning

för

## Sahlin Fastigheter AB

556281-5992

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sahlin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Söderköping 2026-02-06

Björn Sahlin



# **Årsredovisning**

för

## **Sahlin Fastigheter AB**

556281-5992

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Sahlin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Söderköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret har bolagets två dotterbolag avyttrats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	81	1 814
Resultat efter finansiella poster	29 891	-1 802	-2 556	-2 255
Soliditet (%)	100	88	88	85

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	16 664 920	-92 820	16 812 100
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-510 000		-510 000
Balanseras i ny räkning			-92 820	92 820	0
Årets resultat				29 891 323	29 891 323
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>16 062 100</b>	<b>29 891 323</b>	<b>46 193 423</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 062 101
årets vinst	29 891 323
	<b>45 953 424</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	45 953 424
	<b>45 953 424</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1	-1
Övriga rörelseintäkter		27 313	90 340
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>27 314</b>	<b>90 339</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 014 758	-301 429
Personalkostnader	2	-2 064 273	-2 098 075
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 079 031</b>	<b>-2 399 504</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 051 717</b>	<b>-2 309 165</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		32 300 469	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		28 837	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		612 945	507 644
Räntekostnader och liknande resultatposter		789	-299
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>32 943 040</b>	<b>507 345</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>29 891 323</b>	<b>-1 801 820</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 709 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 709 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>29 891 323</b>	<b>-92 820</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>29 891 323</b>	<b>-92 820</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	0	50 000
Andra långfristiga fordringar	6	0	1 739 640
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 789 640</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 789 640</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	7 527 824
Övriga fordringar		129 442	295 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 330	60 733
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>295 772</b>	<b>7 883 584</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		46 073 612	9 400 078
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>46 073 612</b>	<b>9 400 078</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 369 384</b>	<b>17 283 662</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

46 369 384

19 073 302

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

16 062 101

16 664 921

Årets resultat

29 891 323

-92 820

**Summa fritt eget kapital**

**45 953 424**

**16 572 101**

**Summa eget kapital**

**46 193 424**

**16 812 101**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

7

0

1 739 640

**Summa avsättningar**

**0**

**1 739 640**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 909

0

Skatteskulder

390

0

Övriga skulder

30 260

155 833

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 401

365 728

**Summa kortfristiga skulder**

**175 960**

**521 561**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 369 384**

**19 073 302**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	260 000
Försäljningar/utrangeringar		-260 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-99 840
Försäljningar/utrangeringar		99 840
Årets avskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 000	225 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
Ingående avskrivningar	-225 000	-225 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-225 000</b>	<b>-225 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 739 640	1 739 640
Avgående fordringar	-1 739 640	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 739 640</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 739 640</b>

Fordringarna avser kapitalförsäkring i sin helhet.

**Not 7 Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	0	1 739 640
	<b>0</b>	<b>1 739 640</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	5 500 000	5 500 000
	<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-

Söderköping

Björn Sahlin  
Ordförande

Mia Sahlin

Therese Sahlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

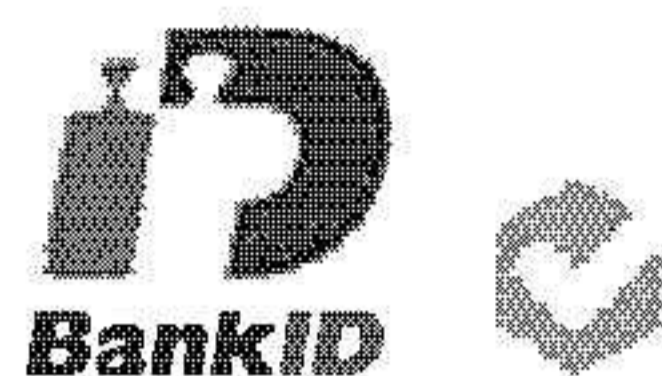
## THERESE SAHLIN

### Undertecknare

Serienummer: 57b12ab89dc458[...]d394d4e2119b1

IP: 62.194.xxx.xxx

2026-02-05 14:37:25 UTC



## MIA SAHLIN

### Undertecknare

Serienummer: d68778d8b97b45[...]d7cd43594ece9

IP: 91.130.xxx.xxx

2026-02-05 16:09:12 UTC



## Björn Sahlin

### Undertecknare

Serienummer: 7e19e3f6893c23[...]c9a1bad8dadb8

IP: 95.203.xxx.xxx

2026-02-06 08:53:02 UTC



## PATRIK FJÄRSTEDT

### Undertecknare

Serienummer: e2f5c1ce9b6570[...]fb8b693cc7a78

IP: 159.253.xxx.xxx

2026-02-06 08:54:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sahlin Fastigheter AB  
Org.nr 556281-5992

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sahlin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sahlin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sahlin Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### ***Revisorns ansvar***

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sahlin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sahlin Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

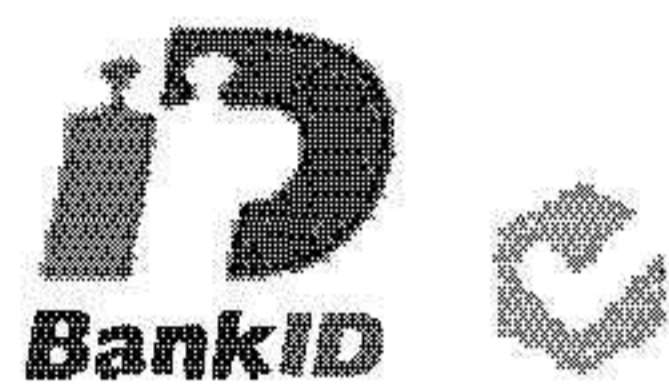
## PATRIK FJÄRSTEDT

### Undertecknare

Serienummer: e2f5c1ce9b6570[...]fb8b693cc7a78

IP: 159.253.xxx.xxx

2026-02-06 08:54:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.